



## Niederschrift

über die öffentliche

### Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

(vorbehaltlich der Genehmigung durch das Gremium)

Datum: 29. April 2025

TOP	Tagesordnung öffentliche Sitzung
1.	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 03.04.2025
2.	Antrag auf Vorbescheid, Abriss eines Wohnhauses sowie verschiedener Nebengebäude und Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohnungen und Tiefgarage mit 21 Stellplätzen sowie 3 oberirdische Stellplätze auf Fl.Nrn. 3, 4 Gem. Uffing a. St. (Bahnhofstr. 1)
3.	Bauantrag, Anbau und Umbau der best. Werk u. Lagerhalle auf Fl.Nrn. 1083/4 und 1081, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rigistraße)
4.	Bauantrag, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zu einem Einfamilienhaus mit Errichtung eines Nebengebäudes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 622, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Enzianstraße 8)
5.	Vorberatung; 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
6.	Vorberatung; Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "An der Schöffauer Straße", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

<b>TOP</b>	<b>Öffentliche Sitzung</b>
------------	----------------------------

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

Mit der vorgelegten Tagesordnung besteht Einverständnis.

<b>1.</b>	Genehmigung der Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 03.04.2025
-----------	---

Die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 03.04.2025 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

<b>2.</b>	Antrag auf Vorbescheid, Abriss eines Wohnhauses sowie verschiedener Nebengebäude und Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 12 Wohnungen und Tiefgarage mit 21 Stellplätzen sowie 3 oberirdische Stellplätze auf Fl.Nrn. 3, 4 Gem. Uffing a. St. (Bahnhofstr. 1)
-----------	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Antrag auf Vorbescheid auf Fl.Nrn. 3 und 4, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Bahnhofstraße 1) grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Zu den im Antrag auf Vorbescheid gestellten Fragen wird folgendes mitgeteilt:

1. *Dem Abriss der Bestandsgebäude auf Fl.Nrn. 3 und 4, Gemarkung Uffing a. Staffelsee wird zugestimmt. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist durch das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen zu prüfen.*
2. *Dem Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit je 4 Wohneinheiten auf den Flurstücken 3 und 4 wie im Lageplan dargestellt (Länge x Breite x Höhe 18,00 x 11,365 x 6,785 m) wird grundsätzlich zugestimmt. Aus städtebaulichen Gründen sollen die beiden Gebäude entlang der Bahnhofstraße nicht exakt in der gleichen Flucht errichtet werden. Die Anlage soll wie in der beigelegten Anlage erfolgen.*
3. *Bereits bei der Erarbeitung des Rahmenplans hat man die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen, aus diesem Grund wird grundsätzlich dem Bau einer Tiefgarage zugestimmt. Die 24 Stellplätze sollen in der Tiefgarage untergebracht werden. Weitere ergänzende Besucherstellplätze sollen oberirdisch angelegt werden.*
4. *Der Anlage der Zufahrt zur Tiefgarage über die Rußbichlstraße wird zugestimmt. Der Mindestradius im Bereich der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage ist seitens der Eigentümer zu prüfen, ggfs. ist die Rampe entsprechend weiter nach Osten zu verschieben, eine Verbreiterung der Rußbichlstraße in dem Bereich ist nicht möglich.*
5. *Der Anlage von 3 oberirdischen Stellplätzen wird grundsätzlich zugestimmt. Die Lage und Position der Stellplätze ist durch die anliegende Staatsstraße mit dem staatlichen Bauamt abzuklären. Seitens der Gemeinde werden 24 Stellplätze gefordert.*

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

3.	Bauantrag, Anbau und Umbau der best. Werk u. Lagerhalle auf Fl.Nrn. 1083/4 und 1081, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rigistraße)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt zum Bauantrag zum Anbau und Umbau der bestehenden Werk- und Lagerhalle auf den Fl.Nrn. 1083/4 und 1081, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Rigistraße 15) das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich zu erteilen.

Zur Ausnahme bezüglich der Gebäudelänge von mehr als 50 m gemäß Festsetzung Ziffer 1.2.7 der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet am Bahnhof“ wird beschlossen, die beantragte Gebäudelänge von 71,56 m zuzulassen.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

Weiters wird zur Abweichung von der Stellplatzsatzung eine konkrete Darstellung der Flächen (Lagerfläche und Werkstattfläche) gefordert.

Anhand dieser Flächen soll eine konkrete Berechnung des Stellplatzbedarfs erfolgen, damit einer detaillierten Anzahl notwendiger Stellplätze zugestimmt werden kann.

Die notwendige Anzahl der Stellplätze gilt nur für den jetzigen Betrieb einer Zimmerei, bei einer Änderung der Nutzung ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

4.	Bauantrag, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zu einem Einfamilienhaus mit Errichtung eines Nebengebäudes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 622, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Enzianstraße 8)
----	---

Zum Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses zu einem Einfamilienhaus mit Errichtung eines Nebengebäudes und einer Überdachung auf Fl.Nr. 622, Gemarkung Uffing a. Staffelsee (Enzianstraße 8) empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Putzfassaden sind mit hellen Anstrichen im Grundton weiß zu versehen und Holzflächen sollen in Naturtönen, aber nicht schwarz wirkend, eingelassen werden (§ 4 Nr. 1 OGS).

Fenster und Fenstertüren in Putzfassaden sind mit Fensterläden zu versehen (§ 4 Nr. 3 OGS).

Als Dacheindeckung sind rote, nicht engobierte Ziegel zu verwenden (Nr. 4 Buchstabe b der Festsetzung des Bebauungsplans „Kirchberg“).

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

5.	Vorberatung; 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee, Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
----	--

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Einwände und Anregungen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Uffing a. Staffelsee anhand der zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Tabelle (Anlage 1).

**Die Anlage kann im Rathaus eingesehen oder im Ratsinformationssystem abgerufen werden.**

Der Ausschuss empfiehlt das Büro PLANKREIS mit der Erarbeitung des Entwurfs samt Begründung für die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend der behandelten Abwägung zu beauftragen.

Nach Einarbeitung der gefassten Beschlüsse und entsprechender Anpassung der Unterlagen sind die Entwürfe dem Gremium zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

<b>6.</b>	Vorberatung; Erste Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "An der Schöffauer Straße", Behandlung der eingegangenen Einwände und Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
-----------	---

Der Bau- und Umweltausschuss behandelt vorberatend die im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Einwände und Anregungen zur Ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „An der Schöffauer Straße“ entsprechend der zu diesem Tagesordnungspunkt beigefügten Tabelle (Anlage 2).

**Die Anlage kann im Rathaus eingesehen oder im Ratsinformationssystem abgerufen werden.**

Der Ausschuss empfiehlt das Büro PLANKREIS mit der Einarbeitung der beschlossenen Abwägung und Anpassung der Unterlagen für die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beauftragen.

Das Büro Mühlbacher und Hilse Landschaftsarchitekten PartGmbH wird mit der Überarbeitung des Umweltberichts beauftragt, seitens des Ingenieurbüros OSS ist das Niederschlagswasserkonzept zu erarbeiten.

Nach Einarbeitung der gefassten Beschlüsse und entsprechender Anpassung der Unterlagen sind die Entwürfe dem Gremium zum Billigungs- und Auslegungsbeschluss vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

Weiters empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss bezüglich des wasserrechtlichen Verfahrens für den Graben ein Gespräch mit dem Ingenieurbüro und den Grundstückseigentümern zu führen und einen Vorschlag für die weitere Bearbeitung zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis: 7 ja : 0 nein**

Erster Bürgermeister Andreas Weiß schließt die öffentliche Sitzung, nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen.

---

Andreas Weiß  
Erster Bürgermeister



---

Maria Winkler  
Schriftführerin